

# 龙湖龙智造加速华南布局 广州、中山双作齐发市场瞩目

2025年3月,中指研究院召开2025中国房地产百强企业研究成果发布会。活动上,龙湖龙智造同时斩获“2025中国房地产代建运营优秀企业”及“2025中国房地产政府代建运营优秀企业”两项殊荣。同期,在克而瑞发布的“2024年中国房地产企业代建综合能力排行榜”中,龙湖龙智造同样以强劲实力位居第六,并获得“2024年中国房地产优秀政府代建企业”称号。

近年来,龙湖龙智造展现出全业态、数字科技、一站式服务能力的竞争优势,不仅让其愈发得到行业和市场的认可,也成为了其在华南代建市场谋求更大市场份额的底气。

## 政策与市场双轮驱动,代建行业迈入“多维能力竞争”时代

近年来,房地产行业加速深度转型,政策与市场也双向驱动代建行业增长迭代。政策端,2025年国务院政府工作报告首次将“好房子”写入发展目标,明确要求提升住房品质标准,为代建行业提供了发展方向。市场端,2024年代建新拓规模创下历年新高,克而瑞数据显示,2024年代建新拓规模同比增长17%,较2020年增长两倍有余。与此同时,代建行业已步入规模增速换挡期,新拓面积同比增速较2023年下降22%。

在此背景下,企业竞争力重构加速。据中指研究院调研,当前委托方对代建商的核心诉求已从单纯规模输出转



向多维能力评估。在行业竞争中,具有多元需求转化能力、科技赋能和创新能力的企业,将取得领先优势。

龙湖龙智造,聚合龙湖30余年的建造及运营经验,为客户提供定位策划、开发管理、虚拟建造、城市更新、数字孪生等一站式、全业态的未来城市营造服务,持续为委托方创造价值,助力未来城市的高品质发展。

据悉,龙湖龙智造2024全年新增代建类项目60个,总建筑面积800万平方米,已累计获取代建项目150个,总建筑面积超2400万平方米。在管销售业态项目中,全年累计销售达106亿元。其中,合肥央璟颂热销约22亿元,位于合肥商品住宅成交金额TOP4;天津龙曜城热销16亿元,位于天津网签面积TOP4等。

尤其是成都西璟台项目,为龙湖龙智造联合投资人菁汇创投以“共益债+代建及代销支持”模式参与“美联蜀”破产重整项目,龙湖龙智造协助解决债权和交付问题1700余户次。在重整后,项目自2024年8月入市,在9月-12月连续4个月蝉联郫都区销售第一名,为处置盘活存量不良资产探索了新的路径。

## 深耕华南构建智慧营造生态,央璟颂、香山颂双盘齐发市场瞩目

龙湖龙智造在华南地区的发展,今年同样步入发展快车道。日前,由龙湖龙智造为南通亚伦代建的“龙湖亚伦·央璟颂”项目,正式开放位于广州市万博喜来登酒店4楼的城市展厅。凭借洛溪岛江城

双景优异视野,地铁3站即达珠江新城的优异区位,完善的教育和商业配套,使用率超过100%的新规产品设计等优势,城市展厅开放首日,就吸引上千人到访。

据了解,龙湖亚伦·央璟颂是龙湖龙智造落地广州的首个代建项目,也是龙湖龙智造和南通亚伦继合肥央璟颂、合肥璟云上府以及南京央璟颂等项目之后的又一次携手合作,进一步彰显了龙湖龙智造专业的价值创造和双方的互信互赖。

与“龙湖亚伦·央璟颂”同时亮相的,还有龙湖龙智造为建华控股代建的中山市首个第四代住宅项目“建华龙湖·香山颂”,至高约130%的实用率(不含电梯前室),每户约6米挑高的空中露台,让市场对项目的后续市场表现充满期待,“项目所在的岐江新城地段非常好,第四代住宅的产品吸引力又强,再加上龙湖专业能力和好口碑,这个项目不火都难。”

“作为‘一个龙湖’生态体系内生长出的智慧营造品牌,龙湖龙智造拥有开发、运营、服务三大业务板块协同的天然‘土壤’,整合了住宅、商业、长租公寓、产业园区等多业务资源优势,可以围绕多元业态、为项目全周期创造更加长线的价值。”龙湖龙智造华南地区相关负责人表示,依托龙湖高品质、全业态、数字化的服务优势,让龙湖龙智造拥有契合未来城市发展的“一站式”智慧营造能力,也是其能在过去一年间于华南地区新获近40万m<sup>2</sup>代建面积的主要原因。

(何璐诗/文)

收藏周刊 COLLECTION

新快报 NEW EXPRESS  
每周日出版。敬请垂注。

风雅其事  
温润其人

